



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **50.357**
Ficha: **01F**
Data: **20/12/2019**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0035714%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **104** de porta, do Bloco **03**, e **2042379** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA II"**, implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, desmembrada do LOTE 09, do NÚCLEO COLONIAL BÔA UNIÃO, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **46,10m²**, totalizando a área de **86,63m²**, da área medindo **11.906,36m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, Sala 01, Centro, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **50.065** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE

876885 série **024 R\$ 2.251,20** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB171790-7**

AV-01. - M.50.357. - Protocolo nº **117.985. -** Camaçari, 25 de novembro de 2019. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO nº 8.7877.0716080-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 30 de outubro de 2019, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE: Primeira e Especial Hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-07** da Matrícula **50.065**. Dou fé. Camaçari, 20 de dezembro de 2019. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE

624115 Série **024 R\$ 8.651,71** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB171798-2**

AV-02. - M.50.357. - Protocolo nº **118.911. -** Camaçari, 21 de janeiro de 2020. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0732275-1**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 16 de dezembro de 2020, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-R-07** da matrícula **50.065**, e AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 03 de fevereiro de 2020. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE **983855** Série **024 R\$ 72,66** Selo **1445.AB175057-2**

R-03. - M.50.357. - Protocolo nº **118.911. -** Camaçari, 21 de janeiro de 2020. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0732275-1** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 16 de dezembro de 2019, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, gestora em RH, filha de Antonio Galamba da Rocha e de Maria Ofélia Rodrigues Vital, portadora da Cédula de

Continua no verso.

Identidade RG nº 2.773.228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, constituída nos termos da Procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 155/198, do Livro nº 3754, em 31 de janeiro de 2019, **VENDEU a ELIENE PORTO ALMEIDA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, servidora pública estadual, filha de Antonio Idelfonso de Almeida e de Geni Porto Almeida, portadora da Cédula de Identidade nº 07.095.897-19 SSP/BA., e do CPF/MF nº 768.307.305-97, residente e domiciliada na Rua Doutor Humberto Camara, 6, 1ª Andar, Itapua, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 134.100,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 22.315,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 4.505,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 107.280,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.475,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 134.100,00**. Dou fé. Camaçari, 03 de fevereiro de 2020. A Oficiala. *Janaine Santos Valente*

DAJE

983854 Série 024 R\$ 415,24 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB175058-0

R-04. - M.50.357. - Protocolo nº 118.911. - Camaçari, 21 de janeiro de 2020. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **ELIENE PORTO ALMEIDA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 107.280,00**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **29/11/2022** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **6,00% a.a.**, e taxa efetiva de **6,1677% a.a.**, com data da primeira prestação **15/01/2020**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 688,94**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 134.100,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 03 de fevereiro de 2020. A Oficiala. *Janaine Santos Valente*

DAJE

983905 Série 024 R\$ 383,79 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB175059-9

AV-05. - M.50.357. - Protocolo nº 123.867 - Camaçari, 04 de dezembro de 2020. - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, supra qualificada, datado de 26 de novembro de 2020, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **104**, do Bloco **03**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **50.065** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA II"**, em 10 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala. *Sandra Rolha Moreira*

DAJE

1445.002.035164 R\$ 37,89 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB205296-8

AV-06. - M.50.357. - Protocolo nº 123.867 - Camaçari, 04 de dezembro de 2020. - AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA II"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.548** em 10 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala. *Sandra Rolha Moreira*

DAJE **1445.002.034020 R\$ 3.248,74 Selo 1445.AB205512-6**

AV-07. - M.50.357. - Protocolo nº 148.855. - Camaçari, 24 de agosto de 2023 - AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 299/2023, datado de 23 de agosto de 2023, de Ordem da Exmª. Sra. Dra. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Maria Bispo de Jesus, extraído dos autos do processo número 0002883-50.2021.8.05.0039, onde figura como

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

50.357

02F

CNM

007484.2.0050357-29

Autor(es): **CONDOMINIO VILA ROMANA II**; e como Réu(s): **ELIENE PORTO ALMEIDA DE OLIVEIRA**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da constrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Isenção conforme Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025, de 06 de dezembro de 2018, Tabela III - 2023, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2023. A Oficiala. *Tatiane Santos*

DAJE 1445.002.129629 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB334142-4

AV-08. - M.50.357 - Protocolo nº 170.029 - Camaçari, 15 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **ELIENE PORTO ALMEIDA**, acima qualificada, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0732275-1**, firmado em 16 de dezembro de 2019, e o comprovante de Decurso do Prazo legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 145.282,21**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 03 de fevereiro de 2026. A Oficiala. *Tatiane Santos*

DAJE 1445.002.234747 R\$ 1.164,82 Selo 1445.AB447715-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 202.073

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **50357** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 06 de fevereiro de 2026. A Oficiala.

Emols.: R\$57,37 Tx. Fiscalização: R\$40,74 FECOM: R\$14,49 Defensoria Públ.: R\$1,52 PGE: R\$2,28 FMMP/BA: R\$1,19 FEURB: R\$1,19 **TOTAL: R\$118,78**

DAJE 1445.002.234748 R\$ 118,78

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EGGZ2-ER4Y6-UY3W3-T9LJM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EGGZ2-ER4Y6-UY3W3-T9LJM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>